

NOMBRE DEL PROGRAMA: PROGRAMA DE ACOMPAÑAMIENTO A DEUDORES HIPOTECARIOS - PADHI (EX - BENEFICIO DEUDORES HABITACIONALES - D.S. N°2)

**PROGRAMA REFORMULADO - VERSIÓN: 4
SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA Y URBANISMO
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

CALIFICACIÓN

Recomendado favorablemente

I. ANTECEDENTES

PROPÓSITO

Beneficiados de subsidios habitacionales orientados a sectores medios vinculados a crédito hipotecarios cumplen con la condición de los créditos.

JUSTIFICACIÓN DE LA REFORMULACIÓN

Atendiendo a la necesidad de revisión de diseño planteada por el Ministerio de Desarrollo Social y Familia, dado que los programas de beneficios de rebaja de beneficios presentaban una potencial duplicidad (entrega de beneficios rebaja de dividendos dictados bajo DS N°51/2009, DS N°12/2011 y DS N°2/2015), recogiendo estas recomendaciones se fusionan los programas e iniciativas que atienden un mismo propósito de acompañamiento a los deudores hipotecarios, articulando sus componentes para una atención integral de los beneficiarios. De esta forma, el Programa ha transitado desde un rol de dictación de beneficios de rebaja de dividendos y unidad de pago a instituciones que otorgan crédito hipotecario, a instalarse como un programa regular del MINVU de Acompañamiento a Deudores Hipotecarios con una intervención sistémica e institucionalizada de forma permanente dentro de la política habitacional vigente.

Los beneficios a los deudores hipotecarios fusionados en único programa y focalizado en los sectores medios, constituyen un giro estratégico de la política habitacional, que responde a uno de los lineamientos del Ministerio: "Contribuir a la disminución del déficit cuantitativo, a través del acceso a viviendas adecuadas y de calidad, particularmente a familias de sectores medios que requieren aporte del Estado".

Para abordar este giro estratégico, se redefinirán todos elementos del programa dado que se consolida como un programa regular del MINVU, con una intervención sistémica que permita mejorar el ciclo de gestión. De este modo el Programa queda conformado por 4 componentes: 1. Subsidio a la Originación 2. Beneficios de Rebaja de Dividendos 3. Seguro de Desempleo para Créditos Hipotecarios 4. Subsidio Complementario o de Remate.

Considerando que la eficacia del programa en su objetivo final solo se da en el largo plazo, los indicadores, reflejarán una evaluación de resultados intermedios que vayan mostrando si el beneficio va en dirección de apoyar el logro de su propósito.

El Programa ha mantenido RESULTADOS POSITIVOS DIRECTOS durante su intervención, considerando que la eficacia del programa en su objetivo final se da en el largo plazo, los resultados intermedios como REDUCIR LA MOROSIDAD, en revisión de morosidades de origen (DS51/2009) los datos proporcionados por CASEN 2006 entregan un porcentaje general de mora de un 24,35% del total, mientras que según la Ex SBIF con cruce de los porcentajes obtenidos de la aplicación de la FPS a los deudores Programa Especial para Trabajadores PET Banco Estado, era de 34,06%, que reflejaba la condición de crisis económica que sufría el país en el período (Fuente: Datos remitidos por la SBIF a la Comisión Especial sobre Deudas Históricas "Informe Comisión Especial relativa a las denominadas Deudas Históricas" Pág. N°111 y 112, Comisión Vivienda-Cámara Diputados año 2009). Mientras la morosidad en 2018 fue de un 8,7% (Fuente propia: División de Finanzas MINVU, diciembre 2018).

En cuanto a INCENTIVAR EL PAGO OPORTUNO DE LOS CRÉDITOS asociados al subsidio habitacional, por parte de los beneficiarios de Rebaja de Dividendos del programa, el año 2012 el 42% de los deudores pagaba 12 dividendos en los primeros 10 días del mes, mientras que sólo el 7% pagaba más de 10 dividendos al día. Mientras que, durante el año 2018, el 60% de los deudores pagó 12 dividendos en los primeros 10 días del mes, mientras que el 75% pagó más de 10 dividendos al día (Fuente propia: División de Finanzas MINVU, diciembre 2018).

ESTRUCTURA Y GASTO POR COMPONENTES			
Componente	Gasto estimado 2021 (Miles de \$ (2020))	Producción estimada 2021 (Unidad)	Gasto unitario estimado 2021 (Miles de \$ (2020))
SUBSIDIO A LA ORIGINACIÓN	649.437	3.800 (Número de Personas con Deuda Hipotecaria beneficiadas con Subsidio a la Originación)	170,90
BENEFICIOS DE REBAJA DE DIVIDENDOS	58.420.619	239.617 (Nro de Personas con Deuda Hipotecaria beneficiadas con Beneficio de Rebaja de Dividendos Nota: se entiende por beneficiadas a las personas que reciben al menos una subvención en el año t)	243,81
SEGURO DE DESEMPLEO PARA CRÉDITOS HIPOTECARIOS	31.073.286	203.855 (Número de Personas con Deuda Hipotecaria beneficiadas con Seguro de Desempleo para Créditos Hipotecarios)	152,43
SUBSIDIO COMPLEMENTARIO O DE REMATE	81.677	31 (Número de Personas con Deuda Hipotecaria beneficiadas con Subsidio Complementario o de Remate)	2.634,74
Gasto Administrativo	145.767		
Total	90.370.786		
Porcentaje gasto administrativo	0,16%		
Porcentaje gasto respecto a presupuesto inicial 2020	120,21%		

POBLACIÓN Y GASTO POR BENEFICIARIO				
Concepto	2020	2021	2022	2023
Población objetivo	414.311 Personas	447.303	467.522	487.732

Concepto	2021 (Meta)	Población a la que se orienta
Población potencial	447.303 Personas	Beneficiados de subsidios habitacionales orientados a sectores medios vinculados a créditos hipotecarios potencialmente expuestos a la falta de capacidad financiera de cumplir con condiciones de crédito hipotecario. Los Subsidios habitacionales del MINVU para la adquisición de una vivienda de sectores medios, en el que el programa se focaliza, vigentes al 2020 son el DS1 y DS19.
Gasto por Personas (Miles de \$ (2020))	218,12	Los beneficiarios con Rebaja de Dividendos incluyen a los beneficiarios de los DS N°51/2009 y DS N°12/2011, DSN°2/2015 (subsidios habitacionales DS N° 40 de 2004 ACT. 2011 y DS N° 1 de 2011 - ACT. 2020). Extendiéndose a los DS120/1995 Actualizado año 2016; DS116/2014 Actualizado año 2018; DS19/2016 Actualizado 2019.

Concepto	2021	Comentarios
Cobertura (Objetivo/Potencial)*	100,00%	El programa estima para el año 2021 una cobertura suficiente.

* Cobertura menor al 10% = Baja; Cobertura entre el 10 y 100% = Suficiente; Cobertura sobre el 100% = Sobre cobertura.

INDICADORES A NIVEL DE PROPÓSITO			
Nombre del Indicador	Fórmula de Cálculo	Dimensión	2021 (Estimado)
Porcentaje de Deudores Hipotecarios beneficiarios PADHI que cumplieron con su deuda hipotecaria, respecto a los que debían terminar su deuda en el año t	$(\text{Número de Deudores Hipotecarios beneficiarios PADHI que cumplieron con su deuda hipotecaria en el año t} / \text{Número total de Deudores Hipotecarios beneficiarios PADHI que debían terminar su deuda en el año t})$	Eficacia	93,00%
Porcentaje de morosidad de Deudores Hipotecarios beneficiarios PADHI en el año t	$(\text{Número de Deudores Hipotecarios beneficiarios PADHI con morosidad en el año t} / \text{Número total de Deudores Hipotecarios beneficiarios PADHI en el año t}) * 100$	Eficacia	0,13

INDICADORES A NIVEL DE COMPONENTES			
Nombre del Indicador	Fórmula de Cálculo	Dimensión	2021 (Estimado)
Porcentaje de Participación del Subsidio de Originación en el total de Deudores Hipotecarios beneficiarios PADHI en el año t.	$(\text{Número de Subsidio de Originación otorgados en el año t} / \text{Número total de Deudores Hipotecarios beneficiarios PADHI en el año t}) * 100$	Eficacia	2,00%
Porcentajes de beneficiarios Al día del total de Deudores Hipotecarios beneficiarios PADHI en el año t.	$(\text{Número de Deudores Hipotecarios beneficiarios PADHI Al día en el pago de sus dividendos al año t} / \text{Número total de Deudores Hipotecarios beneficiarios PADHI en el año t}) * 100$	Eficacia	87,00%
Porcentaje de uso del Seguro de desempleo para Créditos Hipotecarios	$(\text{Número de beneficiarios de subsidio de seguro de desempleo que hicieron uso de éste en el año t} / \text{Número total de beneficiarios de Seguro de desempleo en el año t}) * 100$	Eficacia	4,00%
Porcentaje de Subsidios Complementario o de Remate pagados a la entidad crediticia en el año t	$(\text{Número de Subsidios Complementario o de Remate pagados a la entidad crediticia en el año t} / \text{Número de Subsidios Complementario o de Remate solicitados al MINVU por entidad crediticia en el año t}) * 100$	Eficacia	100,00%

II. EVALUACIÓN

EVALUACIÓN GENERAL

El programa cumple en términos de atingencia (pertinencia del diseño del programa para resolver el problema o la necesidad, en relación a la población que se ve afectada por dicho problema), consistencia (relación entre el diseño planteado y su posterior ejecución, analizada a partir de la definición de indicadores, del sistema de información y los gastos planificados) y coherencia (relación o vínculo entre sus objetivos, población a atender y su estrategia de intervención).

Atingencia: Se evidencia la pertinencia del diseño del programa para resolver el problema o la necesidad identificada en relación a la población que se ve afectada.

Coherencia: Se observa una adecuada relación entre los objetivos (fin, propósito y componentes), la población a atender y la estrategia de intervención propuesta.

Consistencia: Se observa una adecuada relación entre el diseño del programa y su posterior ejecución, analizada a partir de los indicadores, el sistema de información propuesto y los gastos planificados.